

Výroční zpráva

společnosti

Olympik Holding, a. s.

za rok 2008

Obsah:

- Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku
- Zpráva auditora
- Rozvaha k 31.12.2008
- Výkaz zisku a ztrát k 31.12.2008
- Příloha k účetní závěrce k 31.12.2008 včetně Přehledu o peněžních tocích za rok 2008
- Hlavní údaje z účetní závěrky za rok 2006 a 2007
- Zpráva o vztazích
- Čestné prohlášení osob odpovědných za výroční zprávu

Údaje o společnosti

Popis účetní jednotky

Název: **Olympik Holding, a. s.**
Sídlo: Ke Studni 366, 252 42 Jesenice
IČ: 63998807
Právní forma: akciová společnost
Datum vzniku společnosti: 17. října 1995

Zapsáno: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 3467

internetová adresa: www.olympik.cz

Předmět činnosti v plném rozsahu:

- koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví
- poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software
- reklamní činnost a marketing
- výuka jazyků
- pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti
- provozování cestovní agentury
- průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
- překladatelská a tlumočnická činnost
- hostinská činnost
- ubytovací služby
- výroba čalounických výrobků
- dokončovací stavební práce
- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- opravy a údržba potřeb pro domácnost a sportovních potřeb
- správa a údržba nemovitostí
- zpracování dat, služby databank, správa sítí
- realitní činnost
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- zprostředkování obchodu
- zprostředkování služeb
- praní, žehlení, oprava a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
- pronájem a půjčování věcí movitých
- přípravné práce pro stavby

- poskytování služeb pro zemědělství a zahradnictví
- zámečnictví
- truhlářství
- vodoinstalatérství, topenářství
- výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů

Struktura podniků ve skupině

Společnost Olympik Holding, a. s. je členem skupiny Olympik a je majoritním vlastníkem společnosti Interhotel Olympik, a. s.

Mezi společnostmi ve skupině nebyly uzavřeny ovládací smlouvy ani smlouvy o převodu zisku.

Hlavní předmět činnosti společností Interhotel Olympik, a.s. a Olympik Garni, a.s. je poskytování ubytovacích a stravovacích služeb.

Společnost Interhotel Olympik, a. s. vlastní budovu Hotelu Olympik****. Ubytovací část hotelu tvoří 18 pater s 510 lůžky. Stravovací část tvoří čtyři odbytová střediska a sály, které je možné variabilně rozčlenit na čtyři samostatné jednotky a jsou využívány klienty na pořádání kongresů, školení atd..

Společnost Olympik Garni, a.s. má v majetku budovu Hotelu Artemis ***** a budovu Hotelu Tristar ***.

Hotel Artemis je desetipatrová budova s 50ti moderními dvoulůžkovými pokoji ve standardu ****. Pětipatrová budova Hotelu Tristar *** má 485 lůžek (280 pokojů, z toho 5 s bezbarierovým přístupem). Všechny pokoje jsou vybavené klimatizací.

Hotely jsou propojené rozsáhlým kongresovým centrem. Jsou zde vybudované moderní prostory sestávající z restauračních prostor, ze salonků, bowlingového centra a administrativních prostor.

Ve skupině nemají účast zahraniční osoby. Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Společnost nevede a ani nevedla v předchozích obdobích žádná soudní, právní nebo rozhodčí řízení s významným vlivem.

Údaje o činnosti

Procesy , které integrují činnosti obou produkčních jednotek (hotelů ve skupině Olympik) jsou soustředěné do společnosti Olympik Holding, a.s. (holdingu). Ekonomická efektivnost těchto klíčových integrovaných procesů, ať je vykonávána vlastními pracovníky či v rámci outsourcingu cizími firmami, je naprosto zřejmá.

Olympik Holding, a.s. spravuje v rámci smlouvy o spolupráci veškerý majetek movitý i nemovitý a odpovídá za jeho bezporuchový provoz pro podnikatelské aktivity. Je jistě zásluhou divize servis holdingu, že nebyly v průběhu roku žádné významné připomínky ke kvalitě práce na úseku úklidu, v péči o lůžkoviny, ale ani žádné připomínky k provozování výtahů nebo zařízení na gastroúseku.

V průběhu roku 2008 byla přijata řada konkrétních opatření v oblasti správy majetku, ale i v oblasti úspor všech druhů energií a poplatků za likvidaci a odvoz odpadu.

Konkrétně se jednalo o uzavření nových hospodářských smluv na údržbu výtahů, racionalizaci fungování výměňkové stanice, odpojení všech přebytečných technických kapacit (chlazení, mrazáky) a snížení spotřeby vody v gastroprovozu.

Bohužel v průběhu roku 2008 došlo k výrazným negativním změnám jak na samém počátku roku, tak hlavně v jeho průběhu. Pro společnosti skupiny Olympik, včetně holdingu, který zajišťuje společné činnosti pro obě akciové společnosti ve skupině na základě Smlouvy o spolupráci došlo k:

- navýšení DPH na potraviny o 4%
- navýšení cen elektrické energie o 17%
- navýšení cen za dodávané služby tepláren
- navýšení poplatků (poplatky za autorská práva pro Ochranný svaz autorů, Intergram, Oaza)

Dále došlo k naprosto:

- neočekávanému poklesu kurzu EURA (ve vrcholu turistické sezóny o 4 Kč v porovnání s rokem 2007)
- neočekávanému rozkmitu cen pohonných hmot

Navzdory nečekaně vysoké obsazenosti všech ubytovacích kapacit a v daných podmínkách slušným ekonomickým parametrům, jež dosáhla pořádáním kongresových akcí divize ITA (i přesto, že koncem roku podniky ani soukromníci prakticky nerealizovali žádné společenské akce, školení ani semináře), je propad tržeb naprosto zřetelný (posílením koruny vůči EUR došlo k propadu tržeb hotelů o téměř 32 mil.).

Bylo proto nutné v průběhu roku 2008 provést řadu vnitřních opatření a tím zabránit negativním multiplikačním efektům v hospodaření společností ve skupině.

Součinnost holdingu a obou akciových společností prošla v roce 2008 zatím nejtěžší zatěžkávací zkouškou. Je třeba konstatovat, že integrované fungování všech kapacit, které

jsou ve skupině k dispozici, se podařilo dosáhnout součinnost, kterou zabezpečuje holding. To je ve složitých podmínkách roku 2008 opravdu úspěch.

Budoucí vývoj společnosti

Není nejmenších pochyb, že dosavadní velice úspěšná dělba práce mezi holdingem a společnostmi ospravedlňuje pokračování takto nastavené spolupráce i v budoucnu. Převedení veškerého majetku do správy holdingu je dokončeno a v průběhu roku 2008 byla realizována řada praktických opatření, jež vedou k vyšší efektivnosti využívaného majetku.

Nemovitý majetek, ale i movitý majetek, o který pečuje holding je ve velmi dobrém stavu pro podnikatelské účely.

Vývoj parametrů podnikatelského prostředí je s ohledem na evidentní hospodářskou, ale hlavně finanční krizi jen velmi obtížně predikovatelný. Deklarovat výroky o délce krizového cyklu se neodvažujeme. Fungování holdingu by nám mělo umožnit racionální překlenutí krizového období, které bude s plnou naléhavostí dopadat na společnosti v roce 2009.